

平成 26 年 7 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
ケネディクス・レジデンシャル投資法人
代表者名 執行役員 田中 晃
(コード番号: 3278)

資産運用会社
ケネディクス不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 本間 良輔
問合せ先
レジデンシャル・リート本部 企画部長 中尾 彰宏
TEL: 03-5623-8682

新投資口発行及び投資口売出しに関するお知らせ

ケネディクス・レジデンシャル投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、平成 26 年 7 月 18 日開催の本投資法人役員会において、新投資口発行及び投資口売出しに関し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 公募による新投資口発行（一般募集）

(1) 募集投資口数 : 36,375 口

(2) 発行価格 : 未定
(募集価格) 平成 26 年 7 月 30 日（水曜日）から平成 26 年 8 月 4 日（月曜日）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」といいます。）における株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）の普通取引の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に 0.90~1.00 を乗じた価格（1 円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。

(3) 払込金額 : 未定
(発行価額) (発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、払込金額（発行価額）とは、本投資法人が本投資口 1 口当たりの払込金として下記(5)に記載の引受人から受け取る金額をいいます。)

(4) 払込金額 : 未定
(発行価額)の総額

(5) 募集方法 : 一般募集とし、SMBC日興証券株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社、大和証券株式会社及びUBS証券株式会社（以下「引受人」と総称します。）に一般募集分の全投資口を買取引受けさせます。SMBC日興証券株式会社及びメリルリンチ日本証券株式会社を共同主幹事会社とします。

(6) 引受契約の内容 : 引受人は、下記(9)記載の払込期日に払込金額（発行価額）の総額を本投資法人に払い込むものとし、本募集における発行価格（募集価格）の総額と払込金額（発行価額）の総額との差額は、引受

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

- (7) 申 込 単 位 : 1口以上1口単位
- (8) 申 込 期 間 : 発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
- (9) 払 込 期 日 : 平成26年8月6日(水曜日)から平成26年8月11日(月曜日)までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とします。
- (10) 受 渡 期 日 : 払込期日の翌営業日
- (11) 発行価格(募集価格)、払込金額(発行価額)、その他この新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。
- (12) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

2. 投資口売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

- (1) 売 出 人 及 び : SMBC日興証券株式会社 1,125口
売 出 投 資 口 数 : 上記売出投資口数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、SMBC日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの投資口数です。
上記売出投資口数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われな場合があります。売出投資口数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。
- (2) 売 出 価 格 : 未定
(発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、売出価格は、一般募集における発行価格(募集価格)と同一とします。)
- (3) 売 出 価 額 の 総 額 : 未定
- (4) 売 出 方 法 : 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMBC日興証券株式会社がケネディクス株式会社から1,125口を上限として借り入れる本投資口(以下「借入投資口」といいます。)の売出しを行います。
- (5) 申 込 単 位 : 1口以上1口単位
- (6) 申 込 期 間 : 一般募集における申込期間と同一とします。
- (7) 受 渡 期 日 : 一般募集における受渡期日と同一とします。
- (8) 一般募集を中止した場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止します。
- (9) 売出価格、その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。
- (10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

3. 第三者割当による新投資口発行(本第三者割当)

- (1) 募 集 投 資 口 数 : 1,125口
- (2) 払 込 金 額 : 未定
(発行価額) (発行価格等決定日に開催する役員会において決定します。なお、払込金額(発行価額)は一般募集における払込金額(発行価額)と同一とします。)
- (3) 払 込 金 額 : 未定
(発行価額)の総額

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分(作成された場合)をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

- (4) 割 当 先 及 び : SMBC日興証券株式会社 1,125 口
投 資 口 数
- (5) 申 込 単 位 : 1 口以上 1 口単位
- (6) 申 込 期 間 : 平成 26 年 9 月 2 日 (火曜日) から平成 26 年 9 月 9 日 (火曜日)
(申 込 期 日) までの間のいずれかの日。
ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日 (30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日) の 2 営業日後の日とします。
- (7) 払 込 期 日 : 平成 26 年 9 月 3 日 (水曜日) から平成 26 年 9 月 10 日 (水曜日)
までの間のいずれかの日。
ただし、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日 (30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日) の 3 営業日後の日とします。
- (8) 上記(6)記載の申込期間 (申込期日) までに申込みのない投資口については、発行を打ち切るものとします。
- (9) 払込金額 (発行価額)、その他本第三者割当による新投資口発行に必要な事項は、今後開催する役員会において決定します。ただし、正式決定前の変更等については、執行役員に一任します。
- (10) 一般募集による新投資口発行を中止した場合は、本第三者割当による新投資口発行も中止します。
- (11) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。

<ご参考>

1. オーバーアロットメントによる売出し等について

- (1) 一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、一般募集とは別に、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主であるケネディクス株式会社から1,125口を上限として借り入れる本投資口の売出し (オーバーアロットメントによる売出し) を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、SMBC日興証券株式会社が借入投資口の返還に必要な本投資口を取得させるため、本投資法人は平成 26 年 7 月 18 日 (金曜日) 開催の本投資法人の役員会において、SMBC日興証券株式会社を割当先とする本投資法人の投資口 1,125 口の第三者割当による新投資口発行 (本第三者割当) を、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から起算して 30 日目の日 (30 日目の日が営業日でない場合はその前営業日) の 3 営業日後の日を払込期日 (以下「本第三者割当の払込期日」といいます。) として行うことを決議しています。

また、SMBC日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から本第三者割当の払込期日の 3 営業日前までの間 (以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。)、借入投資口の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限とする本投資口の買付け (以下「シンジケートカバー取引」といいます。) を行う場合があります。SMBC日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買い付けたすべての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、SMBC日興証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

更に、SMBC日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分 (作成された場合) をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買い付けた本投資口の全部又は一部を借入投資口の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引及び安定操作取引によって買い付け、借入投資口の返還に充当する口数を減じた口数について、SMB C日興証券株式会社は本第三者割当に係る割当てに応じ、本投資口を取得する予定です。そのため本第三者割当における発行口数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当における最終的な発行口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C日興証券株式会社による上記本投資法人の投資主からの本投資口の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社は、本第三者割当に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本第三者割当における新投資口発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

- (2) 上記(1)に記載の取引について、SMB C日興証券株式会社は、メリルリンチ日本証券株式会社と協議の上、これを行います。

2. 今回の新投資口発行による発行済投資口数の推移

現在の発行済投資口総数	241,622 口
一般募集による増加投資口数	36,375 口
一般募集後の発行済投資口総数	277,997 口
本第三者割当による増加投資口数	1,125 口 (注)
本第三者割当後の発行済投資口総数	279,122 口 (注)

(注) 本第三者割当の発行新投資口数の全口数についてSMB C日興証券株式会社から申込みがあり、発行が行われた場合の口数を記載しています。

3. 発行の目的及び理由

本投資法人は、新投資口の発行による資金調達及び新たな特定資産の取得により、資産規模の拡大による規模の経済効果等を通じた「キャッシュ・フローの増大」とポートフォリオの分散や財務基盤の強化等による「リスクプレミアムの縮小」を実現していくことを目的として、新投資口の発行による資金調達を決定したものです。

4. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

8,268,000,000 円（上限）

(注) 一般募集における手取金 8,012,000,000 円及び本第三者割当の手取金上限 256,000,000 円を合計した金額を記載しています。また、上記金額は、平成 26 年 7 月 4 日（金曜日）現在の東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

一般募集における手取金（8,012,000,000円）は、本日付で公表した「資産の取得及び貸借に関するお知らせ（賃貸住宅合計8物件）」に記載の特定資産（投資信託及び投資法人に関する法律第2条第1項における意味を有します。）の購入資金の一部に充当します。なお、本第三者割当の手取金上限（256,000,000円）については、取得に付随する諸費用の一部に充当し、残額があれば手元資金とし、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当します。

5. 配分先の指定

該当事項はありません。

6. 今後の見通し

本日付で公表した「平成27年1月期及び平成27年7月期の運用状況の予想に関するお知らせ」をご参照下さい。

7. 最近3営業期間の運用状況及びエクイティ・ファイナンスの状況等

(1) 最近3営業期間の運用状況

	平成25年1月期	平成25年7月期	平成26年1月期
1口当たり当期純利益（注）	6,145円	5,389円	6,890円
1口当たり分配金	6,145円	5,390円	6,756円
実績配当性向	100.0%	100.0%	100.0%
1口当たり純資産	188,402円	187,847円	207,800円

（注）1口当たり当期純利益は、当期純利益を日数加重平均投資口数で除することにより算定しています。

(2) 最近の投資口価格の状況

① 最近3営業期間の状況

	平成25年1月期	平成25年7月期	平成26年1月期
始 値	172,900円	192,500円	218,700円
高 値	192,700円	234,500円	228,200円
安 値	164,900円	185,500円	190,500円
終 値	191,700円	218,900円	215,200円

② 最近6カ月間の状況

	平成26年 2月	3月	4月	5月	6月	7月
始 値	215,200円	220,500円	221,700円	224,600円	224,600円	236,000円
高 値	224,000円	222,900円	224,900円	224,900円	235,200円	241,400円
安 値	204,400円	217,700円	220,300円	221,800円	223,300円	238,000円
終 値	224,000円	222,300円	224,400円	224,500円	235,200円	241,300円

（注）平成26年7月の投資口価格については、平成26年7月17日現在で記載しています。

③ 発行決議日の前営業日における投資口価格

	平成26年7月17日
始 値	241,800円
高 値	242,000円
安 値	241,100円
終 値	241,300円

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。

(3) 最近3営業期間のエクイティ・ファイナンスの状況

① 公募増資

発行期日	平成25年8月6日
調達資金の額	34,571,625,000円
払込金額（発行価額）	209,525円
募集時における発行済投資口数	75,440口
当該募集による発行投資口数	165,000口
募集後における発行済投資口総数	240,440口
発行時における当初の資金使途	全額を特定資産の購入資金の一部に充当
発行時における支出予定時期	平成25年8月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

② 第三者割当増資

発行期日	平成25年9月4日
調達資金の額	247,658,550円
払込金額（発行価額）	209,525円
募集時における発行済投資口数	240,440口
当該募集による発行投資口数	1,182口
募集後における発行済投資口総数	241,622口
割当先	SMB C日興証券株式会社
発行時における当初の資金使途	特定資産の取得に付随する諸費用の一部に充当し、残額があれば手元資金とし、将来の特定資産の取得又は借入金の返済に充当
発行時における支出予定時期	平成25年9月以降
現時点における充当状況	上記支出予定時期に全額を充当済み

8. その他（売却・追加発行の制限）

- (1) 一般募集に関し、ケネディクス株式会社は、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から受渡期日以降180日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の売却等（ただし、オーバーアロットメントによる売出しに伴う本投資口の貸付け等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

- (2) 本投資法人は、一般募集に関し、共同主幹事会社との間で、発行価格等決定日から受渡期日以降90日を経過する日までの期間、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなしに、本投資口の発行等（ただし、本募集、本第三者割当及び投資口の分割による本投資口の発行等を除きます。）を行わない旨を合意します。

上記の場合において、共同主幹事会社は、その裁量で、当該制限を一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有します。

以上

* 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.kdr-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は本投資法人の新投資口発行及び投資口売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず本投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出し届出目論見書並びに訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いいたします。